

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
25/2023. (II.28.)
önkormányzati határozata

az önkormányzati feladatellátás átszervezésével kapcsolatos döntésekről

A Képviselő-testület

I.

- 1) az önkormányzati feladatellátás rendszerének átszervezéséről szóló 109/2022. (XI.30.) önkormányzati határozat végrehajtásáról szóló szóbeli beszámolót tudomásul vette.
- 2) a Sárkány Wellness és Gyógyfürdőben és a Sárkány Kempingben elvégzett és elvégzendő karbantartási munkálatokról, valamint az önkormányzat 2023.évi költségvetésének IV.27. „Sárkány Wellness és Gyógyfürdő fejlesztése” előirányzat terhére vállalt kötelezettségekről szóló tájékoztatót tudomásul vette.
- 3) a megnövekedett energiaárak miatti korlátozó intézkedések meghozataláról szóló 84/2022 (IX.19.) önkormányzati határozata 2. h) pont 7. bekezdését hatályon kívül helyezi.
- 4) a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő téli üzemeltetéséről szóló 127/2022. (XII.22.) önkormányzati határozatot **hatályon kívül helyezi.**
- 5) engedélyezi, hogy a **Sárkány Wellness és Gyógyfürdő** a folyamatban lévő karbantartási, felújítási munkálatok befejezését és a működtetés átvétele miatt szükségessé vált engedélyek megszerzését követően a szolgáltatások korlátozása nélkül **megnyisson.**


II.

- 1) a megnövekedett energiaárak miatti korlátozó intézkedések meghozataláról szóló 84/2022 (IX.19.) önkormányzati határozata 2. h) pont 3. bekezdését **hatályon kívül helyezi.**
- 2) a megnövekedett energiaárak miatt a **Báthori Várkastély és Panoptikum** működtetési költségeit 2023. évi költségvetésében nem képes biztosítani, ezért az épületet a fűtési szezonot követően **sem nyitja ki.** A zárva lévő épülettel kapcsolatosan felmerülő szükséges költségeket (közüzemi alapidíjak, stb.) a 2023. évi költségvetés I.5. Város- és létesítményüzemeltetés előirányzatán biztosítja.
- 3) **felhatalmazza** a polgármestert, hogy a Báthori Várkastély és Panoptikum működtetésének, üzemeltetésének visszaadásáról a tulajdonos Magyar Állam illetve a Magyar Nemzeti Múzeum illetékes képviselőivel tárgyalásokat kezdeményezzen.

III.


- 1) A Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézménnyel kötendő
 - a) a **Szénaréti lakóparkban** épült 71 db bérlakás bérletére vonatkozó szerződést az 1. melléklet szerint,
 - b) az **Inkubátorház és Szolgáltatóközpont** üzemeltetésére vonatkozó szerződést a 2. melléklet szerint

- c) a **Városi piac üzemeltetésére** vonatkozó szerződést a 3. melléklet szerint **jóváhagyja azzal, hogy az Inkubátorház és Szolgáltatóközpont valamint a Városi Piac üzemeltetésére vonatkozó** szerződésben meghatározott nettó bérleti díjak összegét az intézménynek nem kell megfizetnie, azt elengedi.
- 2) A Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft. -vel kötendő
- a) a **Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, a Sárkány Kemping és a Látogatói Központ** üzemeltetésére vonatkozó szerződést a 4. melléklet szerint,
- b) a **Nyírbátor, Iskola utca 1-3. szám alatti** ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanrészeinek üzemeltetésére vonatkozó szerződést az 5. melléklet szerint **jóváhagyja azzal, hogy a** szerződésben meghatározott nettó bérleti díjak összegét a Kft-nek nem kell megfizetnie, azt elengedi.
- 3) A **Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.-vel** kötött
- a) a Szénaréti lakóparkban épült 71 db bérlakás bérletére vonatkozó,
- b) az Inkubátorház és Szolgáltatóközpont üzemeltetésére vonatkozó,
- c) a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, a Sárkány Kemping, valamint
- d) a Látogatói Központ üzemeltetésére vonatkozó szerződéseket közös megegyezéssel a 6. melléklet szerint **megszünteti**.
- 4) **felhatalmazza a polgármestert** a mellékelt szerződések, a közös megegyezéssel történő megszüntető dokumentumok, valamint az önkormányzati feladatellátás átszervezésével kapcsolatos döntések végrehajtása miatt szükséges jognyilatkozatok, egyéb dokumentumok **aláírására**.


Máté Antal
polgármester

K.m.f.




Badics Ildikó
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Nyírbátor Város Önkormányzata** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. szám, adószám: 15731869-2-15, képviseli: Máté Antal polgármester), mint Tulajdonos, **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről a **Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézmény** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., adószám: 15848453-2-15 képviseli: Böszörményi Ágnes intézményvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában van a Nyírbátor, Szénaréti lakóparkban (nyírbátori 6022/3 hrsz.) épült 71 db bérlakást a hozzá tartozó helyiségekkel (2 db. lépcsőház, tárolóhelyiségek, stb.) (Továbbiakban: bérlakástömb). (A bérlakástömb alapraja jelen szerződés 1. melléklete.)
2. A jelen szerződés aláírásával a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a bérlakástömböt.
3. A Szerződő felek az üzemeltetési szerződést szabad akaratukból, Nyírbátor Város Önkormányzata, mint tulajdonos 25/2023. (II.28.) önkormányzati határozata alapján kötik meg.
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérlakástömböt kizárólag lakás céljára, rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően hasznosíthatja. Üzemeltető kijelenti, hogy az üzemeltetéshez szükséges tevékenységi kör dokumentumaiban szerepel, azt végezheti.
5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlakástömb birtokba vételének napja: 2023. március 1.
6. A szerződő felek a birtokbavételről jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokba vétel tényét, időpontját, a jelenlévő személyeket, az ingatlan állapotának rövid ismertetését, a Bérbeadó által rendelkezésre bocsátott lakásberendezések, egyéb felszerelési tárgyak, bútorok, valamint az épület központi berendezéseinek felsorolását, állapotát, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, a mérőórák plombájának sértetlen vagy sérült állapotát. A szerződő felek a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokba adás illetve birtokba vétel tényét elismerik.
7. A jelen szerződés 2023. március 1. napjával lép hatályba és határozatlan időre szól.
8. Bérlő a jelen szerződés alapján bérleti díjat fizet Bérbeadónak. A Bérlő által fizetendő bérleti díj összege nettó 10.000.000,-Ft./év + 27 % ÁFA, összesen bruttó 12.700.000,-Ft./év. Az éves díjat naptári negyedévenként kell megfizetni 4 egyenlő részletben a tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
9. A Bérlő feladata a bérlakástömb hasznosítása. Bérlő köteles a bérlakástömböt a jó gazda gondosságával rendeltetésszerűen használni, köteles a tervszerű karbantartási munkákat elvégezni és a bérlakástömb állagát megővni.
10. A bérlakástömb felújítása, a beruházási tevékenység a Bérbeadó kötelezettsége. A pótlásra, felújításra, beruházásra a Bérlő javaslatot tesz a Bérbeadó részére.
11. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő viseli az ingatlan közüzemi díjait (így különösen: a víz-, gáz-, csatorna- és áramköltségeket).

12. Bérelő a bérlakástömböt a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló hatályos helyi önkormányzati rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelően hasznosíthatja, annak megfelelően albérletbe adhatja.
13. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségeket ellenőrizheti.
14. A bérlakástömb vagyombiztosítása Bérbeadó kötelessége.
15. A vagyon nyilvántartását a Bérbeadó vezeti. Ezen nyilvántartásba Bérelő igény szerint betekinhet. Bérelő köteles ellátni a Bérbeadó leltározási szabályzata szerint a bérbeadott ingatlan és eszközeinek leltározási feladatait. A bérbeadott ingatlan és ingó vagyontárgyakat jelen szerződés 2. melléklete tartalmazza
16. A jelen szerződés közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosítható. A szerződő felek kötelesek a jelen szerződésben megadott adataik változásáról 3 (három) naptári napon belül írásban értesíteni a másik felet.
17. Jelen szerződés megszűnik:
 - a) valamelyik fél rendes vagy rendkívüli felmondással él,
 - b) Szolgáltató gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével.
18. A Felek 60 napos felmondási időt kötnek ki. A szerződés felbontását bármelyik fél indokolás nélkül írásban kezdeményezheti.
19. Feleknek jogában áll a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a másik fél neki felróható okból súlyosan megszegi a szerződésből eredő kötelezettségeit.
20. Felek a rendkívüli felmondás jogának gyakorlása előtt legalább 30 nappal korábban kötelesek a másik felet írásban - a rendkívüli felmondásra okot adó körülmény megjelölésével – a szerződés szerű állapot helyreállításra felszólítani.
21. A Bérelő, mint önkormányzati költségvetési szerv a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) és az 1993. évi LXXVIII. (Ltv.) rendelkezései az irányadók. A szerződő felek a jelen szerződést jóváhagyólag aláírták, egy-egy eredeti példányt mindkét fél átvett.
23. Jelen szerződés kettő példányban készült, melyet a Szerződő Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.
24. A felek a szerződésmódosítást gondos áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Nyírbátor, 2023. március 1.

Máté Antal
polgármester
Nyírbátor Város Önkormányzata
képviselőjében

Böszörményi Ágnes
intézményvezető
Nyírbátori Vagyonkezelő és
Szolgáltató Intézmény

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Nyírbátor Város Önkormányzata** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. szám, adószám: 15731869-2-15, képviseli: Máté Antal polgármester), mint **Tulajdonos** (továbbiakban: Tulajdonos)

másrészről a **Nyírbátori Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Intézmény** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., adószám: 15848453-2-15, képviseli: Böszörményi Ágnes intézményvezető), mint **Üzemeltető** (továbbiakban: Üzemeltető) között, az alábbi feltételekkel:

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonában van a Nyírbátor, Ipari park utca 8. szám alatti (nyírbátori 0119/29 hrsz.) inkubátorház és szolgáltatóközpont (Továbbiakban: inkubátorház).
2. A Szerződő felek az üzemeltetési szerződést szabad akaratukból, Nyírbátor Város Önkormányzata, mint tulajdonos 25/2023. (II.28.) önkormányzati határozata alapján kötik meg.
3. Az Üzemeltető, mint önkormányzati költségvetési szerv a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

4. A szerződés tárgya, célja:

Az Üzemeltető köteles a Nyírbátor, Ipari Park utca 8. szám alatti, 1. pontban részletezett ingatlant és az ahhoz tartozó, üzemeltetésre átvett ingóságokat üzemeltetni.

A szerződés célja: az önkormányzati vagyon gazdaságos hasznosítása, állagmegóvása, fenntartási költségek csökkentése.

5. Üzemeltető kötelezettségei:

- 1) Üzemeltető feladata a szerződés tárgyát képező ingatlan teljes körű, folyamatos és szakszerű üzemeltetése, hasznosítása, hasznainak szedése, költségeinek viselése. Üzemeltető köteles az ingatlant és ahhoz kapcsolódóan üzemeltetésre átvett ingóságokat a jó gazda gondosságával rendeltetésszerűen használni, köteles a tervszerű karbantartási munkákat elvégezni és az ingatlan és ingóságok állagát megővni.
- 2) Üzemeltető köteles az üzemeltetést a vonatkozó jogszabályok szerint elvégezni. Üzemeltető kijelenti, hogy az üzemeltetéshez szükséges tevékenységi kör dokumentumaiban szerepel, azt végezheti.
- 3) Üzemeltető köteles a zavartalan üzemeltetéshez szükséges technikai, dologi és személyi feltételeket biztosítani, Üzemeltető köteles az üzemeltetéshez szükséges engedélyeket beszerezni, az üzemeltetésre vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, előírásokat betartani.
- 4) Az Üzemeltető feladatát képezi - saját hatáskörében - a fogyasztást mérő eszközök, műszerek hitelesítésének megszervezése, a hibaelhárítás műszaki feltételeinek mindenkori jogszabályi előírások szerinti biztosítása.
- 5) Az Üzemeltető feladatai közé tartozik a bérlők által fizetendő bérleti díjak és a szolgáltatásokat igénybevevők számára nyújtott szolgáltatások ellenértékének beszedése.

- 6) Az adatszolgáltatás és az információáramlás mindenkor biztosítása érdekében a Üzemeltető köteles az üzemeltetéssel összefüggő adatokról nyilvántartást vezetni, az adatokat a Tulajdonos részére - igény szerint - rendelkezésre bocsátani.
- 7) Az ingatlan és ahhoz kapcsolódóan üzemeltetésre átvett ingóságok felújítása, a beruházási tevékenység a Tulajdonos kötelezettsége. A pótlásra, felújításra, beruházásra az Üzemeltető javaslatot tesz a Tulajdonos részére.

6. Az Üzemeltető által nyújtott szolgáltatás igénybevételének szabályai

Az üzemeltetésre átadott ingatlan igénybevételének részletes szabályait teljes terjedelemben az Üzemeltetőnek kell a szolgáltatásokat igénybe vevők számára is hozzáférhetővé tennie.

7. Az üzemeltetési tevékenységek ellátásához szükséges önkormányzati vagyonhoz tartozó vagyontárgyak átadása, ehhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek

- 1) A Tulajdonos ezen szerződés aláírásával egyidejűleg kinyilatkozza, hogy az ingatlan létesítményeit és tartozékait az Üzemeltető rendelkezésére bocsátja. A szerződő felek az ingatlan állapotáról, a Tulajdonos által rendelkezésre bocsátott berendezési, egyéb felszerelési tárgyokról, bútorokról, eszközökről jegyzőkönyvet vesznek fel, mely tartalmazza a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, a mérőórák plombájának sértetlen vagy sérült állapotát. A jegyzőkönyv jelen szerződés 1. mellékletét épezi.
- 2) Az ingatlant ellátó közművek mérőóráit az Üzemeltető nevére íratja, aki viseli annak, valamint a fogyasztás költségeit 2023. április 1. napjától.
- 3) Üzemeltető jogosult az önkormányzati vagyonba tartozó, üzemeltetésre átvett vagyontárgyak kezelésére, használatára.
- 4) Üzemeltető az önkormányzati vagyonhoz tartozó vagyontárgyakra vonatkozó használati jogát, valamint az üzemeltetési tevékenység gyakorlásának jogát nem idegenítheti el, azt nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaságba nem viheti be.
- 5) Ezen szerződés megszűnése esetén Üzemeltető az általa átvett vagyontárgyakat köteles Tulajdonos részére visszaszolgáltatni.

8. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei:

- 1) A rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségeket a Tulajdonos bármikor ellenőrizheti.
- 2) Az ingatlan és ahhoz tartozó ingóságok, vagyontárgyak vagyonbiztosítása a Tulajdonos kötelessége.
- 3) A vagyon nyilvántartását a Tulajdonos vezeti. Ezen nyilvántartásba Üzemeltető igény szerint betekinhet. Üzemeltető köteles ellátni a Tulajdonos leltározási szabályzata szerint a bérbeadott ingatlan és eszközeinek leltározási feladatait, a Tulajdonos által végzett leltározásban közreműködni.

9. Harmadik személyekkel szemben terhelő kártérítési és egyéb kötelezettségek

- 1) Tulajdonos kijelenti, hogy ilyen kötelezettségek nem terhelik.
- 2) A rendeltetésszerű üzemeltetés mellett esetlegesen előforduló, 3. személynek okozott károk esetére az Üzemeltető kiterjeszti a felelősségbiztosítását.
- 3) A Tulajdonos az üzemeltetésre átadott vagyonra önkormányzati vagyonbiztosítást köt. Anyagi felelőssége a biztosító társaság szakembere által megjelölt kárösszeg mértékéig áll fenn.

10. Környezetvédelmi előírások

- 1) A környezetvédelmi előírások folyamatos betartása az Üzemeltető feladata. Üzemeltető felel mindazon károkért, amelyek a rendeltetésszerű üzemeltetés során ezen

környezetvédelmi előírások megszegéséből erednek. Ugyancsak viseli az ezzel kapcsolatos szankciókat.

11. Eszközhasználati, bérleti díj

- 1) Az Üzemeltető köteles a rábízott vagyont a jelen megállapodás hatálybalépésétől kezdve üzemeltetni.
- 2) Az Üzemeltető az üzemeltetésre átvett ingatlan és ingó vagyontárgyak után bérleti díjat fizet. A bérleti díj összege évi 3.000.000,- Ft és ennek általános forgalmi adója.
- 3) A bérleti díjat az Üzemeltető a Tulajdonos által kiállított számla alapján minden év július 31-ig köteles megfizetni a Tulajdonos Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11744058-15403571-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára a 10. 4) pontban foglaltak figyelembe vételével.
- 4) A 11. 2) pont szerinti bérleti díj nettó összegét a Kft-nek az önkormányzat .../2023. (II.28.) önkormányzati határozata alapján nem kell megfizetnie, azt az önkormányzat elengedi.
- 5) Tekintettel jelen szerződés 14. pontjában foglaltakra, a 11. 2) pontban meghatározott bérleti díj 2023. évre a 2023. május hónaptól esedékes, hónapokra lebontott időarányos díj összege.

12. Az üzemeltetési szerződés megszűnik:

- 1) Az üzemeltetési szerződés felmondásával.
- 2) Üzemeltető gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével.

13. Üzemeltetési szerződés felmondása

- 1) Az üzemeltetési szerződés felmondási jogát a felek csak a másik fél súlyos szerződésszegése esetén gyakorolhatják.
- 2) Súlyos szerződésszegésnek minősül az Üzemeltető részéről:
 - a) Jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit, tartósan a Tulajdonos írásbeli felszólítását követően sem teljesíti, neki felróható okból.
 - b) Üzemeltető a Tulajdonos vagyonához tartozó vagyont elidegeníti, vagy nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaságba viszi.

14. A szerződés hatálya

A szerződés 2023. április 1. napján lép hatályba. A szerződést Felek határozatlan időtartamra kötik.

15. Egyéb rendelkezések

- 1) Szerződő felek jelen üzemeltetési szerződésben foglaltakat közös akarattal, vagy a jogszabályi környezet változása miatt szükség szerint, de legalább 5 évenként felülvizsgálják, szükség esetén módosítják.
- 2) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről rendelkező vonatkozó jogszabályok (1993. évi LXXVIII. törvény), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény, és önkormányzat vonatkozó helyi rendeletei az irányadók.
- 3) Az esetleges vitás kérdéseket a felek elsősorban egyeztetés és közös megegyezés útján kívánják rendezni.

Nyírbátor, 2023. március .

Máté Antal
polgármester
Nyírbátor Város Önkormányzata
képviselésében

Böszörményi Ágnes
intézményvezető
Nyírbátori Vagyonkezelő és
Szolgáltató Intézmény

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Nyírbátor Város Önkormányzata** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. szám, adószám: 15731869-2-15, képviseli: Máté Antal polgármester), mint **Tulajdonos** (továbbiakban: Tulajdonos)

másrészről a **Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézmény** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., adószám: 15848453-2-15 képviseli: Böszörményi Ágnes intézményvezető), mint **Üzemeltető** (továbbiakban: Üzemeltető) között, az alábbi feltételekkel:

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonában van a Nyírbátor, Váci Mihály utca 11. szám alatti (nyírbátori 18/3. hrsz.) Városi Piac (Továbbiakban: Piac).
2. A Szerződő felek az üzemeltetési szerződést szabad akaratukból, Nyírbátor Város Önkormányzata, mint tulajdonos 25/2023. (II.28.) önkormányzati határozata alapján kötik meg.
3. Az Üzemeltető, mint önkormányzati költségvetési szerv a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

4. A szerződés tárgya, célja:

Az Üzemeltető köteles a Nyírbátor, Váci Mihály utca 11. szám alatti, 1. pontban részletezett ingatlant és az ahhoz tartozó, üzemeltetésre átvett ingóságokat üzemeltetni.

A szerződés célja: az önkormányzati vagyon gazdaságos hasznosítása, állagmegóvása, fenntartási költségek csökkentése.

5. Üzemeltető kötelezettségei:

- 1) Üzemeltető feladata a szerződés tárgyát képező ingatlan teljes körű, folyamatos és szakszerű üzemeltetése, hasznosítása, hasznainak szedése, költségeinek viselése. Üzemeltető köteles az ingatlant és ahhoz kapcsolódóan üzemeltetésre átvett ingóságokat a jó gazda gondosságával rendeltetésszerűen használni, köteles a tervszerű karbantartási munkákat elvégezni és az ingatlan és ingóságok állagát megóvni.
- 2) Üzemeltető köteles az üzemeltetést a vonatkozó jogszabályok szerint elvégezni. Üzemeltető kijelenti, hogy az üzemeltetéshez szükséges tevékenységi kör dokumentumaiban szerepel, azt végezheti.
- 3) Üzemeltető köteles a zavartalan üzemeltetéshez szükséges technikai, dologi és személyi feltételeket biztosítani, Üzemeltető köteles az üzemeltetéshez szükséges engedélyeket beszerezni, az üzemeltetésre vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, előírásokat betartani.
- 4) Az Üzemeltető feladatát képezi - saját hatáskörében - a fogyasztást mérő eszközök, műszerek hitelesítésének megszervezése, a hibaelhárítás műszaki feltételeinek mindenkori jogszabályi előírások szerinti biztosítása.
- 5) Az Üzemeltető feladatai közé tartozik a Városi Piacon található üzlethelyiségek bérleti díját, a piaci árusításért fizetendő helypénzt és a nyújtott szolgáltatások ellenértékét beszedni.

- 6) Az adatszolgáltatás és az információáramlás mindenkor biztosítása érdekében a Üzemeltető köteles az üzemeltetéssel összefüggő adatokról nyilvántartást vezetni, az adatokat a Tulajdonos részére - igény szerint - rendelkezésre bocsátani.
- 7) Az ingatlan és ahhoz kapcsolódóan üzemeltetésre átvett ingóságok felújítása, a beruházási tevékenység a Tulajdonos kötelezettsége. A pótlásra, felújításra, beruházásra az Üzemeltető javaslatot tesz a Tulajdonos részére.

6. Az Üzemeltető által nyújtott szolgáltatás igénybevételének szabályai

Az üzemeltetésre átadott ingatlan igénybevételének részletes szabályait teljes terjedelemben az Üzemeltetőnek kell a szolgáltatásokat igénybe vevők számára is hozzáférhetővé tennie.

7. Az üzemeltetési tevékenységek ellátásához szükséges önkormányzati vagyonhoz tartozó vagyontárgyak átadása, ehhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek

- 1) A Tulajdonos ezen szerződés aláírásával egyidejűleg kinyilatkozza, hogy az ingatlan létesítményeit és tartozékait az Üzemeltető rendelkezésére bocsátja. A szerződő felek az ingatlan állapotáról, a Tulajdonos által rendelkezésre bocsátott berendezési, egyéb felszerelési tárgyokról, bútorokról, eszközökről jegyzőkönyvet vesznek fel, mely tartalmazza a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, a mérőórák plombájának sértetlen vagy sérült állapotát. A jegyzőkönyv jelen szerződés 1. mellékletét épezi.
- 2) Az ingatlant ellátó közművek mérőóráit az Üzemeltető nevére íratja, aki viseli annak, valamint a fogyasztás költségeit 2023. március 16. napjától.
- 3) Üzemeltető jogosult az önkormányzati vagyonba tartozó, üzemeltetésre átvett vagyontárgyak kezelésére, használatára.
- 4) Üzemeltető az önkormányzati vagyonhoz tartozó vagyontárgyakra vonatkozó használati jogát, valamint az üzemeltetési tevékenység gyakorlásának jogát nem idegenítheti el, azt nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaságba nem viheti be.
- 5) Ezen szerződés megszűnése esetén Üzemeltető az általa átvett vagyontárgyakat köteles Tulajdonos részére visszaszolgáltatni.

8. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei:

- 1) A rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségeket a Tulajdonos bármikor ellenőrizheti.
- 2) Az ingatlan és ahhoz tartozó ingóságok, vagyontárgyak vagyonbiztosítása a Tulajdonos kötelessége.
- 3) A vagyon nyilvántartását a Tulajdonos vezeti. Ezen nyilvántartásba Üzemeltető igény szerint betekinthes. Üzemeltető köteles ellátni a Tulajdonos leltározási szabályzata szerint a bérbeadott ingatlan és eszközeinek leltározási feladatait, a Tulajdonos által végzett leltározásban közreműködni.

9. Harmadik személyekkel szemben terhelő kártérítési és egyéb kötelezettségek

- 1) Tulajdonos kijelenti, hogy ilyen kötelezettségek nem terhelik.
- 2) A rendeltetésszerű üzemeltetés mellett esetlegesen előforduló, 3. személynek okozott károk esetére az Üzemeltető kiterjeszti a felelősségbiztosítását.
- 3) A Tulajdonos az üzemeltetésre átadott vagyonra önkormányzati vagyonbiztosítást köt. Anyagi felelőssége a biztosító társaság szakembere által megjelölt kárösszeg mértékéig áll fenn.

10. Környezetvédelmi előírások

- 1) A környezetvédelmi előírások folyamatos betartása az Üzemeltető feladata. Üzemeltető felel mindazon károkért, amelyek a rendeltetésszerű üzemeltetés során ezen

környezetvédelmi előírások megszegéséből erednek. Ugyancsak viseli az ezzel kapcsolatos szankciókat.

11. Eszközhasználati, bérleti díj

- 1) Az Üzemeltető köteles a rábízott vagyont a jelen megállapodás hatálybalépésétől kezdve üzemeltetni.
- 2) Az Üzemeltető az üzemeltetésre átvett ingatlan és ingó vagyontárgyak után bérleti díjat fizet. A bérleti díj összege évi 500.000,- Ft és ennek általános forgalmi adója.
- 3) A bérleti díjat az Üzemeltető a Tulajdonos által kiállított számla alapján minden év július 31-ig köteles megfizetni a Tulajdonos Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11744058-15403571-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára a 11. 4) pontban foglaltak figyelembe vételével.
- 4) A 11. 3) pont szerinti bérleti díj nettó összegét a Kft-nek az önkormányzat .../2023. (II.28.) önkormányzati határozata alapján nem kell megfizetnie, azt az önkormányzat elengedi.
- 5) Tekintettel jelen szerződés 14. pontjában foglaltakra, Üzemeltető a 2023. évre meghatározott bérleti díj hónapokra lebontott időarányos részét köteles megfizetni Tulajdonosnak.

12. Az üzemeltetési szerződés megszűnik:

- 1) Az üzemeltetési szerződés felmondásával.
- 2) Üzemeltető gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével.

13. Üzemeltetési szerződés felmondása

- 1) Az üzemeltetési szerződés felmondási jogát a felek csak a másik fél súlyos szerződésszegése esetén gyakorolhatják.
- 2) Súlyos szerződésszegésnek minősül az Üzemeltető részéről:
 - a) Jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit, tartósan a Tulajdonos írásbeli felszólítását követően sem teljesíti, neki felróható okból.
 - b) Üzemeltető a Tulajdonos vagyonához tartozó vagyont elidegeníti, vagy nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaságba viszi.

14. A szerződés hatálya

A szerződés 2023. március 16. napján lép hatályba és Felek határozatlan időtartamra kötik.

15. Egyéb rendelkezések

- 1) Szerződő felek jelen üzemeltetési szerződésben foglaltakat közös akarattal, vagy a jogszabályi környezet változása miatt szükség szerint, de legalább 5 évenként felülvizsgálják, szükség esetén módosítják.
- 2) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről rendelkező vonatkozó jogszabályok (1993. évi LXXVIII. törvény), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény, és önkormányzat vonatkozó helyi rendeletei az irányadók.
- 3) Az esetleges vitás kérdéseket a felek elsősorban egyeztetés és közös megegyezés útján kívánják rendezni.

Nyírbátor, 2023. március 14.

Máté Antal
polgármester
Nyírbátor Város Önkormányzata
képviselében

Böszörményi Ágnes
intézményvezető
Nyírbátori Vagyongazdálkodási és
Szolgáltató Intézmény

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Nyírbátor Város Önkormányzata** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. szám, adószám: 15731869-2-15, képviseli: Máté Antal polgármester), mint **Tulajdonos** (továbbiakban: Tulajdonos)

másrészről a **Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft.** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., adószám: 25920091-2-15, cégjegyzékszám: 15-09-084278, képviseli: Kaliba Viktor ügyvezető), mint **Üzemeltető** (továbbiakban: Üzemeltető) között, az alábbi feltételekkel:

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonában van a
 - a) Nyírbátor, Fürdő u. 1. . szám alatti (nyírbátori 0395/4, 0395/6 hrsz.) Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, (Továbbiakban: Fürdő),
 - b) Nyírbátor, Fürdő u. 3. szám alatti (nyírbátori 0383/5 hrsz) Sárkány Kemping, (Továbbiakban: Kemping), valamint a
 - c) Nyírbátor, Fürdő u. 14. szám alatti Látogatói központ (nyírbátori 0386/5 hrsz.) (Továbbiakban: Látogatói központ)továbbiakban együttesen: ingatlanok.
2. A Szerződő felek az üzemeltetési szerződést szabad akaratukból, Nyírbátor Város Önkormányzata, mint tulajdonos 25/2023. (II.28.) önkormányzati határozata alapján kötik meg.
3. Az Üzemeltető, mint 100 %-ban önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

4. A szerződés tárgya, célja:

Az Üzemeltető köteles az 1. pontban részletezett ingatlanokat és az ahhoz tartozó, üzemeltetésre átvett ingóságokat üzemeltetni.

A szerződés célja: az önkormányzati vagyon gazdaságos hasznosítása, állagmegóvása, fenntartási költségek csökkentése.

5. Üzemeltető kötelezettségei:

- 1) Üzemeltető feladata a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű, folyamatos és szakszerű üzemeltetése, hasznosítása, hasznainak szedése, költségeinek viselése. Üzemeltető köteles az ingatlanokat és ahhoz kapcsolódóan üzemeltetésre átvett ingóságokat a jó gazda gondosságával rendeltetésszerűen használni, köteles a tervszerű karbantartási munkákat elvégezni és az ingatlanok és ingóságok állagát megővni.
- 2) Üzemeltető köteles az üzemeltetést a vonatkozó jogszabályok szerint elvégezni. Üzemeltető kijelenti, hogy az üzemeltetéshez szükséges tevékenységi kör dokumentumaiban szerepel, azt végezheti.
- 3) Üzemeltető köteles a zavartalan üzemeltetéshez szükséges technikai, dologi és személyi feltételeket biztosítani, Üzemeltető köteles az üzemeltetéshez szükséges engedélyeket

beszerezni, az üzemeltetésre vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, előírásokat betartani.

- 4) Az Üzemeltető feladatát képezi - saját hatáskörében - a fogyasztást mérő eszközök, műszerek hitelesítésének megszervezése, a hibaelhárítás műszaki feltételeinek mindenkor jogszabályi előírások szerinti biztosítása.
- 5) Az Üzemeltető feladatai közé tartozik a bérlők által fizetendő bérleti díjak és a szolgáltatásokat igénybevevők számára nyújtott szolgáltatások ellenértékének beszedése.
- 6) Az adatszolgáltatás és az információáramlás mindenkor biztosítása érdekében a Üzemeltető köteles az üzemeltetéssel összefüggő adatokról nyilvántartást vezetni, az adatokat a Tulajdonos részére - igény szerint - rendelkezésre bocsátani.
- 7) Az ingatlanok és ahhoz kapcsolódóan üzemeltetésre átvett ingóságok felújítása, a beruházási tevékenység a Tulajdonos kötelezettsége. A pótlásra, felújításra, beruházásra az Üzemeltető javaslatot tesz a Tulajdonos részére.

6. Az Üzemeltető által nyújtott szolgáltatás igénybevételének szabályai

Az üzemeltetésre átadott ingatlanok igénybevételének részletes szabályait teljes terjedelemben az Üzemeltetőnek kell a szolgáltatásokat igénybe vevők számára is hozzáférhetővé tennie.

7. Az üzemeltetési tevékenységek ellátásához szükséges önkormányzati vagyonhoz tartozó vagyontárgyak átadása, ehhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek

- 1) A Tulajdonos ezen szerződés aláírásával egyidejűleg kinyilatkozza, hogy az ingatlanok létesítményeit és tartozékait az Üzemeltető rendelkezésére bocsátja. A szerződő felek az ingatlanok állapotáról, a Tulajdonos által rendelkezésre bocsátott berendezési, egyéb felszerelési tárgyairól, bútorokról, eszközökről jegyzőkönyvet vesznek fel, mely tartalmazza a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, a mérőórák plombájának sértetlen vagy sérült állapotát. A jegyzőkönyv jelen szerződés 1. mellékletét képezi.
- 2) Az ingatlanokat ellátó közművek mérőóráit az Üzemeltető nevére írhatja, aki viseli annak, valamint a fogyasztás költségeit 2023. március 1. napjától.
- 3) Üzemeltető jogosult az önkormányzati vagyonba tartozó, üzemeltetésre átvett vagyontárgyak kezelésére, használatára.
- 4) Üzemeltető az önkormányzati vagyonhoz tartozó vagyontárgyakra vonatkozó használati jogát, valamint az üzemeltetési tevékenység gyakorlásának jogát nem idegenítheti el, azt nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaságba nem viheti be.
- 5) Ezen szerződés megszűnése esetén Üzemeltető az általa átvett vagyontárgyakat köteles Tulajdonos részére visszaszolgáltatni.

8. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei:

- 1) A rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségeket a Tulajdonos bármikor ellenőrizheti.
- 2) Az ingatlanok és ahhoz tartozó ingóságok, vagyontárgyak vagyonszolgáltatása a Tulajdonos kötelessége.
- 3) A vagyonszolgáltatást a Tulajdonos vezeti. Ezen nyilvántartásba Üzemeltető igény szerint betekinthes. Üzemeltető köteles ellátni a Tulajdonos leltározási szabályzata szerint a bérbeadott ingatlanok és eszközeinek leltározási feladatait, a Tulajdonos által végzett leltározásban közreműködni.

9. Harmadik személyekkel szemben terhelő kártérítési és egyéb kötelezettségek

- 1) Tulajdonos kijelenti, hogy ilyen kötelezettségek nem terhelik.

- 2) A rendeltetésszerű üzemeltetés mellett esetlegesen előforduló, 3. személynek okozott károk esetére az Üzemeltető kiterjeszti a felelősségbiztosítását.
- 3) A Tulajdonos az üzemeltetésre átadott vagyonra önkormányzati vagyonbiztosítást köt. Anyagi felelőssége a biztosító társaság szakembere által megjelölt kárösszeg mértékéig áll fenn.

10. Környezetvédelmi előírások

- 1) A környezetvédelmi előírások folyamatos betartása az Üzemeltető feladata. Üzemeltető felel mindazon károkért, amelyek a rendeltetésszerű üzemeltetés során ezen környezetvédelmi előírások megszegéséből erednek. Ugyancsak viseli az ezzel kapcsolatos szankciókat.

11. Eszközhasználati, bérleti díj

- 1) Az Üzemeltető köteles a rábízott vagyont a jelen megállapodás hatálybalépésétől kezdve üzemeltetni.
- 2) Az Üzemeltető az üzemeltetésre átvett ingatlanokat és ingó vagyontárgyak után bérleti díjat fizet. A bérleti díj összege évi 5.000.000,- Ft és ennek általános forgalmi adója.
- 3) A bérleti díjat az Üzemeltető a Tulajdonos által kiállított számla alapján minden év július 31-ig köteles megfizetni a Tulajdonos Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11744058-15403571-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára a 11. 4) pontban foglaltak figyelembe vételével.
- 4) A 11. 2) pont szerinti bérleti díj nettó összegét a Kft-nek az önkormányzat .../2023. (II.28.) önkormányzati határozata alapján nem kell megfizetnie, azt az önkormányzat elengedi.
- 5) Tekintettel jelen szerződés 14. pontjában foglaltakra, a 11. 2) pontban meghatározott bérleti díj 2023. évre a 2023. március hónaptól esedékes, hónapokra lebontott időarányos díj összege.

12. Az üzemeltetési szerződés megszűnik:

- 1) Az üzemeltetési szerződés felmondásával.
- 2) Üzemeltető gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével.

13. Üzemeltetési szerződés felmondása

- 1) Az üzemeltetési szerződés felmondási jogát a felek csak a másik fél súlyos szerződésszegése esetén gyakorolhatják.
- 2) Súlyos szerződésszegésnek minősül az Üzemeltető részéről:
 - a) Jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit, tartósan a Tulajdonos írásbeli felszólítását követően sem teljesíti, neki felróható okból.
 - b) Üzemeltető a Tulajdonos vagyonához tartozó vagyont elidegeníti, vagy nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaságba viszi.

14. A szerződés hatálya

A szerződés 2023. március 1. napján lép hatályba. A szerződést Felek határozatlan időtartamra kötik.

15. Egyéb rendelkezések

- 1) Szerződő felek jelen üzemeltetési szerződésben foglaltakat közös akarattal, vagy a jogszabályi környezet változása miatt szükség szerint, de legalább 5 évenként felülvizsgálják, szükség esetén módosítják.

- 2) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről rendelkező jogszabályok (1993. évi LXXVIII. törvény), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény, és önkormányzat vonatkozó helyi rendeletei az irányadók.
- 3) Az esetleges vitás kérdéseket a felek elsősorban egyeztetés és közös megegyezés útján kívánják rendezni.

Nyírbátor, 2023. március 1.

Máté Antal
polgármester
Nyírbátor Város Önkormányzata
képviselésében

Kaliba Viktor
ügyvezető
Nyírbátori Sport és Turisztikai
Nonprofit Kft.

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Nyírbátor Város Önkormányzata** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. szám, adószám: 15731869-2-15, képviseli: Máté Antal polgármester),
mint **Tulajdonos** (továbbiakban: Tulajdonos)

másrészről a **Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft.** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., adószám: 25920091-2-15, cégjegyzékszám: 15-09-084278, képviseli: Kaliba Viktor ügyvezető),
mint **Üzemeltető** (továbbiakban: Üzemeltető)
között, az alábbi feltételekkel:

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonában vannak a Nyírbátor, Iskola utca 1-3. szám alatti társasház alábbi ingatlanrészei:
 - **Nyírbátor 128 hrsz-u** ingatlan 669.151/1000.000-ed eszmei tulajdoni hányad
 - **Nyírbátor 128/A/2. hrsz-u** 1989 m² nagyságú,
 - **Nyírbátor 128/A/3.hrsz-u** 2206 m² nagyságú,
 - **Nyírbátor 128/A/6. hrsz-u** 116 m² nagyságú,
 - **Nyírbátor 128/A/7. hrsz-u** 639 m² nagyságú,
 - **Nyírbátor 128/A/8. hrsz-u** 762 m² nagyságú,
 - **Nyírbátor 128/A/9. hrsz-u** 114 m² nagyságú,
 - **Nyírbátor 128/B/1. hrsz-u** 402 m² nagyságú,
 - **Nyírbátor 128/B/2. hrsz-u** 373 m² nagyságú,
 - **Nyírbátor 128/C/1. hrsz-u** 224 m² nagyságú,
 - **Nyírbátor 128/C/2 hrsz-u** 228 m² nagyságú,
 - **Nyírbátor 128/D/1. hrsz-u** 90 m² nagyságú,
 - **Nyírbátor 128/D/2. hrsz-u** 101 m² nagyságú,
 - **Nyírbátor 128/F/1. hrsz-u** 20 m² nagyságú,
 - **Nyírbátor 128/F/2. hrsz-u** 8 m² nagyságú ingatlanokés az albetétekhez tartozó társasházi tulajdonhányadok (továbbiakban együttesen: ingatlanok).
2. A Szerződő felek az üzemeltetési szerződést szabad akaratukból, Nyírbátor Város Önkormányzata, mint tulajdonos 25/2023. (II.28.) önkormányzati határozata alapján kötik meg.
3. Az Üzemeltető, mint 100 %-ban önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
4. **A szerződés tárgya, célja:**
Az Üzemeltető köteles az 1. pontban részletezett ingatlanokat és az ahhoz tartozó, üzemeltetésre átvett ingóságokat üzemeltetni.
A szerződés célja: az önkormányzati vagyon gazdaságos hasznosítása, állagmegóvása, fenntartási költségek csökkentése.

5. Üzemeltető kötelezettségei:

- 1) Üzemeltető feladata a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű, folyamatos és szakszerű üzemeltetése, hasznosítása, hasznainak szedése, költségeinek viselése. Üzemeltető köteles az ingatlanokat és ahhoz kapcsolódóan üzemeltetésre átvett ingóságokat a jó gazda gondosságával rendeltetésszerűen használni, köteles a tervszerű karbantartási munkákat elvégezni és az ingatlanok és ingóságok állagát megővni.
- 2) Üzemeltető köteles az üzemeltetést a vonatkozó jogszabályok szerint elvégezni. Üzemeltető kijelenti, hogy az üzemeltetéshez szükséges tevékenységi kör dokumentumaiban szerepel, azt végezheti.
- 3) Üzemeltető köteles a zavartalan üzemeltetéshez szükséges technikai, dologi és személyi feltételeket biztosítani, Üzemeltető köteles az üzemeltetéshez szükséges engedélyeket beszerezni, az üzemeltetésre vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, előírásokat betartani.
- 4) Az Üzemeltető feladatát képezi - saját hatáskörében - a fogyasztást mérő eszközök, műszerek hitelesítésének megszervezése, a hibaelhárítás műszaki feltételeinek mindenkor jogszabályi előírások szerinti biztosítása.
- 5) Az Üzemeltető feladatai közé tartozik a bérlők által fizetendő bérleti díjak és a szolgáltatásokat igénybevevők számára nyújtott szolgáltatások ellenértékének beszedése.
- 6) Az adatszolgáltatás és az információáramlás mindenkor biztosítása érdekében a Üzemeltető köteles az üzemeltetéssel összefüggő adatokról nyilvántartást vezetni, az adatokat a Tulajdonos részére - igény szerint - rendelkezésre bocsátani.
- 7) Az ingatlanok és ahhoz kapcsolódóan üzemeltetésre átvett ingóságok felújítása, a beruházási tevékenység a Tulajdonos kötelezettsége. A pótlásra, felújításra, beruházásra az Üzemeltető javaslatot tesz a Tulajdonos részére.

6. Az Üzemeltető által nyújtott szolgáltatás igénybevételének szabályai

Az üzemeltetésre átadott ingatlanok igénybevételének részletes szabályait teljes terjedelemben az Üzemeltetőnek kell a szolgáltatásokat igénybe vevők számára is hozzáférhetővé tennie.

7. Az üzemeltetési tevékenységek ellátásához szükséges önkormányzati vagyonhoz tartozó vagyontárgyak átadása, ehhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek

- 1) A Tulajdonos ezen szerződés aláírásával egyidejűleg kinyilatkozza, hogy az ingatlanok létesítményeit és tartozékait az Üzemeltető rendelkezésére bocsátja. A szerződő felek az ingatlanok állapotáról, a Tulajdonos által rendelkezésre bocsátott berendezési, egyéb felszerelési tárgyairól, bútorokról, eszközökről jegyzőkönyvet vesznek fel, mely tartalmazza a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, a mérőórák plombájának sértetlen vagy sérült állapotát. A jegyzőkönyv jelen szerződés 1. mellékletét képezi.
- 2) Az ingatlanokat ellátó közművek mérőóráit az Üzemeltető nevére írhatja, aki viseli annak, valamint a fogyasztás költségeit 2023. március 1. napjától.
- 3) Üzemeltető jogosult az önkormányzati vagyonba tartozó, üzemeltetésre átvett vagyontárgyak kezelésére, használatára.
- 4) Üzemeltető az önkormányzati vagyonhoz tartozó vagyontárgyakra vonatkozó használati jogát, valamint az üzemeltetési tevékenység gyakorlásának jogát nem idegenítheti el, azt nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaságba nem viheti be.
- 5) Ezen szerződés megszűnése esetén Üzemeltető az általa átvett vagyontárgyakat köteles Tulajdonos részére visszaszolgáltatni.

8. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei:

- 1) A rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségeket a Tulajdonos bármikor ellenőrizheti.

- 2) Az ingatlanok és ahhoz tartozó ingóságok, vagyontárgyak vagyombiztosítása a Tulajdonos kötelessége.
- 3) A vagyon nyilvántartását a Tulajdonos vezeti. Ezen nyilvántartásba Üzemeltető igény szerint betekinthez. Üzemeltető köteles ellátni a Tulajdonos leltározási szabályzata szerint a bérbeadott ingatlanok és eszközeinek leltározási feladatait, a Tulajdonos által végzett leltározásban közreműködni.

9. Harmadik személyekkel szemben terhelő kártérítési és egyéb kötelezettségek

- 1) Tulajdonos kijelenti, hogy ilyen kötelezettségek nem terhelik.
- 2) A rendeltetésszerű üzemeltetés mellett esetlegesen előforduló, 3. személynek okozott károk esetére az Üzemeltető kiterjeszti a felelősségbiztosítását.
- 3) A Tulajdonos az üzemeltetésre átadott vagyonra önkormányzati vagyombiztosítást köt. Anyagi felelőssége a biztosító társaság szakembere által megjelölt kárösszeg mértékéig áll fenn.

10. Környezetvédelmi előírások

- 1) A környezetvédelmi előírások folyamatos betartása az Üzemeltető feladata. Üzemeltető felel mindazon károkért, amelyek a rendeltetésszerű üzemeltetés során ezen környezetvédelmi előírások megszegéséből erednek. Ugyancsak viseli az ezzel kapcsolatos szankciókat.

11. Eszközhasználati, bérleti díj

- 1) Az Üzemeltető köteles a rábízott vagyont a jelen megállapodás hatálybalépésétől kezdve üzemeltetni.
- 2) Az Üzemeltető az üzemeltetésre átvett ingatlanokat és ingó vagyontárgyak után bérleti díjat fizet. A bérleti díj összege évi 1.500.000,- Ft és ennek általános forgalmi adója.
- 3) A bérleti díjat az Üzemeltető a Tulajdonos által kiállított számla alapján minden év július 31-ig köteles megfizetni a Tulajdonos Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11744058-15403571-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára a 11. 4) pontban foglaltak figyelembe vételével.
- 4) A 11. 2) pont szerinti bérleti díj nettó összegét a Kft-nek az önkormányzat .../2023. (II.28.) önkormányzati határozata alapján nem kell megfizetnie, azt az önkormányzat elengedi.

12. Az üzemeltetési szerződés megszűnik:

- 1) Az üzemeltetési szerződés felmondásával.
- 2) Üzemeltető gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével.

13. Üzemeltetési szerződés felmondása

- 1) Az üzemeltetési szerződés felmondási jogát a felek csak a másik fél súlyos szerződésszegése esetén gyakorolhatják.
- 2) Súlyos szerződésszegésnek minősül az Üzemeltető részéről:
 - a) Jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit, tartósan a Tulajdonos írásbeli felszólítását követően sem teljesíti, neki felróható okból.
 - b) Üzemeltető a Tulajdonos vagyonához tartozó vagyont elidegeníti, vagy nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaságba viszi.

14. A szerződés hatálya

A szerződés 2023. március 1. napján lép hatályba. A szerződést Felek határozatlan időtartamra kötik. Jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg felek közös

megegyezéssel megszüntetik a közöttük 2019. július 18. napján létrejött szerződést (ikt.: Önk./ 648-11/2019.) és annak 2020. április 15. napján kelt módosítását (ikt.: Önk./ 6326-5/2020.)

15. Egyéb rendelkezések

- 1) Szerződő felek jelen üzemeltetési szerződésben foglaltakat közös akarattal, vagy a jogszabályi környezet változása miatt szükség szerint, de legalább 5 évenként felülvizsgálják, szükség esetén módosítják.
- 2) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről rendelkező vonatkozó jogszabályok (1993. évi LXXVIII. törvény), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény, és önkormányzat vonatkozó helyi rendeletei az irányadók.
- 3) Az esetleges vitás kérdéseket a felek elsősorban egyeztetés és közös megegyezés útján kívánják rendezni.

Nyírbátor, 2023. március 1.

Máté Antal
polgármester
Nyírbátor Város Önkormányzata
képviselésében

Kaliba Viktor
ügyvezető
Nyírbátori Sport és Turisztikai
Nonprofit Kft.